

Expediente: 1936/26

Carátula: **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB C/ MANAVELA ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**

Fecha Depósito: **09/05/2026 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

20224140933 - **CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB, -ACTOR**

90000000000 - **MANAVELA, Alejandro Sebastian Francisco-DEMANDADO**

20224140933 - **GILLI, RODOLFO OSCAR-POR DERECHO PROPIO**

33539645159 - **CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -**

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1936/26



H106039118599

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación**

**JUICIO: CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ MANAVELA ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE. N° 1936/26**

**San Miguel de Tucumán, 08 de mayo de 2026.**

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB c/ MANAVELA ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", y;

#### **CONSIDERANDO:**

**I.** Que la parte actora, **CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB**, por intermedio de su letrado apoderado **RODOLFO OSCAR GILLI**, inicia acción ejecutiva monitoria en contra de **ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO MANAVELA**, D.N.I. N°**33.265.991**, propietario registral de la unidad identificada como Lote 7 de la Manzana P, Padrón 617862, Matricula T-44064, Finca Zabaleta Tafi Viejo (Loma Linda Country Club), de esta ciudad por la suma de **PESOS UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES C/01/100 (\$1.597.463,01.-)** en concepto de capital reclamado por expensas adeudadas, más intereses, gastos y costas, la cual surge del certificado de deuda por expensas emitido por el Administrador del Consorcio y aprobado por el Consejo de Propietarios, correspondiente a los períodos de diciembre 2024 a enero 2026 inclusive, y cuya copia digital se encuentra agregada en el expediente.-

Atento que el título que se pretende ejecutar está comprendido dentro de los enumerados en el art. 570 del CPCCT y que se encuentran cumplidos los requisitos formales determinados en el art. 577 del CPCCT, corresponde llevar adelante la presente ejecución.-

En materia de **intereses**, el capital devengará los intereses pactados en el reglamento de copropiedad, no pudiendo exceder el valor equivalente al porcentual de la tasa activa, cartera general (préstamos) nominal, anual, vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina desde la mora hasta el efectivo pago, de conformidad con el fallo “Olivares Roberto Domingo vs. Michavila Carlos Arnaldo y otro s/ Daños y Perjuicios” (CSJT, 23/09/14).-

En este mismo acto, se **cita** al demandado, **ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO MANAVELA**, para que en el plazo de CINCO (5) días **oponga las excepciones** legítimas que considere pertinente y ofrezca la prueba de la que intente valerse o **deposite el importe** reclamado en la cuenta judicial abierta a nombre de este proceso para suspender la presente ejecución. De no hacerlo, la sentencia quedará firme y se procederá a su cumplimiento, (arts. 590 y 591 CPCCT).-

Datos de la cuenta judicial para realizar el depósito: N° **562209612871990** y C.B.U. N° **2850622350096128719905** titular: Poder Judicial de Tucumán, CUIT N° 30-64881575-8, Banco Macro SA.-

Asimismo, se requiere al ejecutado que -en igual plazo- constituya domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCCT).-

**II- Las costas**, se impone al demandado (art. 587 C.P.C. y C.).-

**III. Para la regulación de honorarios** del profesional interviniente se tomará como base regulatoria la suma de (\$1.597.463,01.-) correspondiente al capital reclamado más los intereses condenados, desde la fecha de la mora hasta la presente regulación, reducido en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la Ley Arancelaria (LA).-

Además, se tendrá en cuenta el carácter en que actúa el letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la labor desarrollada por el profesional y se considerará lo previsto por los arts. 15, 19, 20, 38, 44 y 62 de la Ley 5480 y demás disposiciones concordantes de la Ley 6508.-

Sobre la base obtenida se aplica la escala prevista en el art. 38 in fine de la LA y se asigna el 11% al letrado interviniente.-

En la especie, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el art. 38 de la L.A, por lo que se fijan en el valor de una consulta escrita con más el 55% de procuratorios atento el doble carácter.-

Por todo ello,

**RESUELVO:**

1) **ORDENAR** que se lleve adelante la presente ejecución monitoria seguida por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS LOMA LINDA COUNTRY CLUB** en contra de **ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO MANAVELA, D.N.I. N°33.265.991**, hasta hacerse a la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado de **PESOS UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES C/01/100 (\$1.597.463,01.-)**, en concepto de expensas comunes correspondientes a los meses de diciembre 2024 a enero 2026; con más la suma de **PESOS CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$479.200.-)** para responder -provisoriamente- por acrecidas, gastos, costas e intereses; conforme lo considerado.-

2) **IMPONER LAS COSTAS** a la parte demandada (art. 587 CPCCT); conforme lo considerado.-

3) **REGULAR HONORARIOS** al letrado **RODOLFO OSCAR GILLI** (en su doble carácter) en la suma de **PESOS UN MILLON CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$1.046.250.-)**, conforme lo considerado.-

**4) CITAR** al demandado, **ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO MANAVELA**, para que en el plazo de CINCO (5) días: **a)** oponga las excepciones legítimas y ofrezca la prueba de la que intenten valerse, o **b)** cumpla voluntariamente con lo ordenado en el pto. 1 y deposite el importe reclamado. Se les hace saber que transcurrido dicho plazo sin mediar oposición ni cumplimiento, la sentencia monitoria ejecutiva quedará firme (arts. 577 y 590 CPCCT).-

**5)** El demandado, **ALEJANDRO SEBASTIAN FRANCISCO MANAVELA**, deberá constituir **DOMICILIO DIGITAL** en el plazo de CINCO (5) días, bajo apercibimiento de quedar constituido en los estrados del Juzgado (art. 590 CPCCT).-

**6) LIBRAR CÉDULA.-**

**HÁGASE SABER.-**

**Dr. Carlos Raúl Rivas**

**Juez en Documentos y Locaciones**

**de la Tercera Nominación**

MBN

**Actuación firmada en fecha 08/05/2026**

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/fe2a6f90-4af7-11f1-aa98-25aff5750eb3>